

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 764/2026/DS-PT
Ngày: 25/8/2026
*V/v: Tranh chấp
quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Hùng
Ông Lê Minh Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phúc Thư – là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/7/2026 và ngày 25/8/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 346/2026/TLPT- DS ngày 28 tháng 5 năm 2026, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất).

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 627/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2026, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị Lệ H, sinh năm 1979. CCCD: 083179014723. Địa chỉ: ấp V, xã N, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Trần Minh T, sinh năm 1992. Nơi cư trú: ấp R, xã Q, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2026) (có mặt).

- *Bị đơn:*

+ Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1963. CCCD: 083063016028 (có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã N, tỉnh Vĩnh Long

+ Bà Ngô Thị L, sinh năm 1963. CCCD: 083163009791(vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963. CCCD: 083063012803(có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C là chị Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1986 (theo văn bản ủy quyền ngày 28/7/2026) (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị L là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963 (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2025) (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp V, xã N, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Lệ H và tại phiên tòa sơ thẩm ông Trần Minh T là người đại diện hợp pháp của bà H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long (thửa cũ 1171) có nguồn gốc của bà ngoại bà H là bà Bùi Thị T1. Phần đất này cụ T1 đã quản lý, sử dụng từ năm 1977, đến năm 1993 cụ T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2003 cụ T1 tặng cho bà H thửa đất này, nhưng đến năm 2008 bà H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H bắt đầu quản lý thửa đất số 1171 từ năm 2003, các phần đất tranh chấp với ông C và ông B thì gia đình bà quản lý từ năm 1977 đến năm 2003. Từ năm 2003 bà H quản lý phần đất có chiều ngang 3,5m từ phần ranh đất của bà H hiện tại đến ranh đất của ông C (theo hồ sơ đo đạc năm 2008), đến năm 2017 thì ông B và ông C lấn đất. Năm 2018 ông C cất nhà bà H có nhờ chính quyền địa phương lập biên bản, ông B xây trại chỉ xơ dừa năm 2013-2014. Hàng rào trên phần đất tranh chấp do ông B và ông C xây dựng, các trụ ranh ông B và ông C tự cắm.

Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993 cụ T1 không có khiếu nại, năm 2008 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay bà H đã được đổi sang sổ hồng theo đo đạc Vlap năm 2014. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 thì bà H có khiếu nại việc cấp đất không đúng quy trình, diện tích đất bị giảm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND huyện M và đã được trả lời diện tích giảm xuống là do trước kia đo thủ công, giờ đo máy nên không chấp nhận khiếu nại của bà H, hướng dẫn bà H khởi kiện tại Tòa án. Tuy nhiên, bà H không có khởi kiện vụ án hành chính mà chỉ khởi kiện tranh chấp ranh. Các thửa đất giáp ranh với bà gồm các thửa 303, 562 và 563 bà H không tranh chấp. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Huỳnh Văn B trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa số 248B diện tích 198,4m², thửa 248C diện tích 6,6m² và thửa 248D diện tích 0,6m² cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long. Đối với cây trồng vật kiến trúc bà H yêu cầu phải di dời để trả đất, trường hợp không di dời thì yêu cầu phá hủy, bà H không đồng ý bồi thường vì cây trồng và tài sản này có sau khi các bên tranh chấp.

Buộc ông Huỳnh Văn C1 và bà Ngô Thị L phải trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 302B diện tích 102,7m² và thửa 302C diện tích 0,2m² cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long. Đối với cây trồng vật kiến trúc bà H yêu cầu di dời trả đất, trường hợp không di dời thì yêu cầu phá hủy, bà H không đồng ý bồi thường vì cây trồng và tài sản này có sau khi các bên tranh chấp.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn B; Ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L đối với phần đất đã lấn chiếm để cấp lại cho bà H theo quy định pháp luật.

-Bị đơn ông Huỳnh Văn B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 248 của ông do bà nội ông cho cha mẹ ông và cha mẹ ông tặng cho ông năm nào ông không nhớ rõ, ông là người đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1996. Các phần đất tranh chấp thuộc thửa số 248B, 248C và 248D cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long do ông quản lý, sử dụng ổn định từ khi cha mẹ ông cho ông cho đến nay, không ai tranh chấp. Hàng rào ông đã xây dựng và kéo dây kẽm gai từ năm 2000, khi bà T1 còn là chủ sử dụng đất, việc ông xây hàng rào bà T1 không có ý kiến. Các trụ đo đạc theo V là các trụ có sẵn từ thời bà T1, quá trình quản lý sử dụng đất ông và bà T1 không có phát sinh tranh chấp.

Về hàng rào kéo lưới B40 hiện nay giữa phần đất của ông với bà H đã xây dựng từ năm 2001, nhưng lúc đó là hàng rào kẽm gai, sau đó mới kéo lưới B40, có trụ đá sẵn, tuy nhiên hiện nay đã mất 01 cây trụ đá, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có khiếu nại. Ông không đòi trụ ranh như bà H trình bày và ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguồn gốc thửa đất số 302, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long là của ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông C vào năm 1989, diện tích khoảng 500m², khi đó con lộ còn nhỏ nên ông không nhớ chiều dài thửa đất, còn chiều ngang gần 13m. Sau khi chuyển nhượng xong hai bên đã xây dựng hàng rào và quản lý, sử dụng cho đến nay không có tranh chấp.

-Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 302 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã N, tỉnh Vĩnh Long vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông B vào năm 1989, mua giấy tay. Đến năm 1998 ông đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 302B và 302C ông quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp. Khi ông nhận chuyển nhượng đất thì phần đất của ông giáp với đất bà T1 đã có hàng rào keo, sau đó ông mới làm hàng rào dây kẽm gai, chôn trụ đá. Quá trình quản lý, sử dụng đất ông và bà T1 không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2007 xây tường rào kiên cố cũng không phát sinh tranh chấp. Các trụ đá hiện nay theo V là các trụ đã có sẵn từ thời bà T1.

Thửa đất số 302D ông không tranh chấp với ông B, ông đồng ý xác định lại ranh đất giữa ông và ông B cho phù hợp. Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà H đã được bà T1 tặng cho đất từ năm 2003 nhưng đến năm 2008 bà H mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 855m² thuộc thửa đất số 1171, tờ bản đồ số 3 (nay là thửa 301, tờ bản đồ số 14). Tuy nhiên, sau khi đo đạc lại theo dự án V thì diện tích thửa đất số 301 chỉ còn 605,3m². Đối với thửa đất số 302 của ông C ban đầu diện tích chỉ có 345m² nhưng sau khi đo Valp thì diện tích đất của ông C tăng lên 508,1m². Mặt khác, các thửa đất này giữa bà H với ông C và ông B đã phát sinh tranh chấp từ rất lâu nên khi đo đạc lại bà H không có ký hiệp thương ranh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Lệ H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long đã quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 248B diện tích 198,4m², thửa 248C diện tích 6,6m² và thửa 248D diện tích 0,6m² cùng tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C1 và bà Ngô Thị L trả lại phần đất qua đo đạc thực tế thuộc thửa đất số 302B diện tích 102,7m² và thửa 302C diện tích 0,2m² cùng tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn B; Ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L đối với phần đất đã lấn chiếm để cấp lại cho bà H theo quy định pháp luật.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M – Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh B nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 22 – Vĩnh Long đo vẽ ngày 11/4/2025).

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/3/2026 nguyên đơn bà Lâm Lệ H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lâm Thị Lệ H trình bày kháng cáo: Buộc ông Huỳnh Văn B trả lại diện tích đất lấn chiếm 205,6m² thuộc thửa 248. Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L trả lại diện tích đất lấn chiếm thửa số 302B diện tích 102,7m² và thửa 302C diện tích 0,2m², tổng diện tích 102,9m². Bà H kháng cáo bổ sung yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Văn B, ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L đối với các phần đất nêu trên.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Lâm Thị Lệ H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 17/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long .

Án phí phúc thẩm: Buộc nguyên đơn bà Lâm Thị Lệ H chịu 300.000 đồng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị Lệ H làm trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: diện tích đất của các bị đơn tăng, diện tích đất của nguyên đơn giảm không rõ nguyên nhân từ đâu, quá trình thụ lý phúc thẩm Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, nhưng cơ quan chuyên môn không xác định được và tại Công văn số 440/VPĐK-TTLT ngày 10/8/2026 Văn phòng đất đai có ý kiến đề nghị để có cơ sở trả lời diện tích tăng, giảm thì phải khảo sát, đo đạc lại các thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà H khẳng định bà không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm khảo sát, đo đạc lại các thửa đất tranh chấp, thống nhất sử dụng kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm không đo đạc, thẩm định lại theo yêu cầu của bà H mà tiếp tục xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn có nộp 02 giấy xác nhận của ông Lê Văn S và ông Phạm Văn T2 là Chủ tịch và Phó chủ tịch UBND xã K Tân thời điểm năm 1995 đến 2005 xác nhận thời điểm cấp đất cho cụ T1 diện tích là 855m², thửa 1171, tọa lạc ấp V, xã K (cũ). Tuy nhiên hai người làm chứng này cũng không cung cấp được kết quả khảo sát đo đạc cụ thể đối với thửa đất cấp cho cụ T1 thời điểm đó nên không có cơ sở để xem xét.

[4] Xét đơn yêu cầu triệu tập nhân chứng của bà H đề ngày 19/8/2026, xét thấy theo nội dung trong đơn bà H không nêu rõ yêu cầu Tòa án triệu tập ai? Họ tên? Nơi cư trú của họ nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét triệu tập người làm chứng theo yêu cầu của bà H.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Lệ H:

[5.1] Đối với kháng cáo yêu cầu ông Huỳnh Văn B trả lại phần đất lấn chiếm thửa 248B, diện tích 198,4m²; thửa 248C diện tích 6,6m² và thửa 248D diện tích 0,6m² (tổng diện tích 205,6m²), xét thấy:

Theo tư liệu đo đạc bản đồ 299 ghi nhận: thửa đất 1171 diện tích 855m² Ủy ban nhân dân huyện M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Bùi Thị T1 vào ngày 30/6/2004 không có hình thể, kích thước. Ngày 01/4/2008 cụ T1 lập hợp đồng tặng cho bà Lâm Thị Lệ H thửa đất này, đến ngày 24/4/2008 bà H được cấp giấy chứng nhận thửa 1171, diện tích 855m². Năm 2013 đo đạc Vlap thửa đất 1171 bà H cấp đổi thành thửa đất 301, diện tích 603,1m² và được cấp giấy ngày 02/7/2014, có kích thước hình thể thửa đất.

Ông Huỳnh Văn B kê khai thửa đất số 1169, diện tích 1200m² (đất thổ 300m²) được cấp giấy chứng nhận quyền đất ngày 10/3/1998. Năm 2013 đo đạc Vlap thành thửa đất 248 diện tích 1465,8m² (đất ở 300m², CLN 1165,8m²) cấp cho hộ ông Huỳnh Văn B ngày 04/10/2018.

Theo Công văn số 429/CNKV22-TTLT ngày 07/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ - Vĩnh Long thể hiện: đối với các trường hợp có sự khác biệt về

diện tích và mục đích sử dụng trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 248, 301 và 302 là do đo đạc lập lại bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất.

Về quá trình canh tác, cải tạo đất: trên thửa đất số 248 ký hiệu B, C, D có 01 nhà xưởng (có 02 kết cấu) và 01 hàng rào trụ chôn kéo lưới B40. Tất cả các tài sản này do ông Huỳnh Văn B xây dựng, quản lý và sử dụng.

Đối chiếu với tư liệu địa chính và hình thể thửa đất thì thấy rằng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Bùi Thị T1 thì thửa đất không có kích thước hình thể, đến khi bà H được cấp đổi thì có kích thước hình thể giữa đất bà H với ông B là đường thẳng kéo dài từ đầu lộ đến hết đất của bà H. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đất thể hiện phần đất tranh chấp nằm trọn trong thửa đất 248 của ông B và ông B sử dụng liên tục từ thời điểm năm 2003, khi ông B xây dựng hàng rào, cụ T1 còn sống cũng không có tranh chấp với ông B về ranh đất. Bà H cho rằng, ông B xây hàng rào từ năm 2003, nhưng không phải ở vị trí hiện nay mà nằm ở vị trí khác, nhưng theo bản đồ 299 (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H ngày 24/4/2008) và bản đồ theo dự án V (cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H ngày 02/7/2014) thì đường ranh giữa các thửa đất số 248, 301 và 302 là đường thẳng và theo hiện trạng đất hiện nay các bên đang quản lý cũng là đường thẳng nên có đủ căn cứ xác định diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông B. Bản án sơ thẩm xét xử là phù hợp với quy định của pháp luật, do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H yêu cầu ông B trả các phần đất nêu trên.

[5.2] Đối với kháng cáo yêu cầu buộc bà Ngô Thị L và ông Nguyễn Văn C trả lại thửa 302B, diện tích 102,7m² và thửa 302C diện tích 0,2m² (tổng diện tích 102,9m²), xét thấy:

Về nguồn gốc: thửa đất 1171 có nguồn gốc của cụ Bùi Thị T1 được các đương sự thống nhất thừa nhận, tiếp giáp thửa đất 1171 là thửa đất 1168 (nay là thửa đất 302) của bà L, ông C.

Theo tư liệu đo đạc bản đồ 299 ông Nguyễn Văn C kê khai thửa đất 1168 diện tích 345m² đất thổ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C ngày 10/3/1998. Năm 2013 đo đạc Vlap thành thửa đất số 320, diện tích 508,2m² (đất thổ cư 345m², 163,2m² đất cây lâu năm) được cấp đổi cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L ngày 02/7/2014 và ngày 16/01/2025.

Tại Công văn 429 ngày 07/8/2025 của Chi nhánh VP đăng ký đất đai khu vực 22- Vĩnh Long trả lời diện tích thay đổi do đo đạc chính quy, hồ sơ lưu trữ không còn.

- Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

Các đương sự đều thống nhất ông C và bà L đang quản lý thửa đất số 302B và 302C và cây trồng, kiến trúc trên đất. Trên thửa đất số 302B và 302C có một phần căn nhà kiên cố, 01 mái che, 01 nhà vệ sinh, 01 hàng rào cột bê tông xây tường, 04 cống nước tròn bê tông và 01 cống nhựa. Tất cả các tài sản này do ông C và bà L xây dựng, quản lý và sử dụng vào năm 2008-2009.

Đối chiếu với tư liệu địa chính và hình thể thửa đất thấy rằng cả hai thửa đất khi cấp giấy đất cho cụ T1, ông C, bà L thì đều không có kích thước hình thể, đến khi cấp đổi thì có kích thước hình thể, giữa đất bà H với ông C, bà L là đường thẳng kéo dài từ đầu lộ đến hết đất của bà H, còn kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, sơ đồ đất thể hiện phần đất tranh chấp nằm trọn trong thửa đất 302B của ông C, bà L.

Tất cả các đương sự đều thống nhất ông C và bà L đã quản lý, sử dụng, xây nhà kiên cố và xây hàng rào trên phần đất tranh chấp từ năm 2004, lúc này bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 301 mà do cụ Nguyễn Thị T3 đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 Ủy ban nhân dân xã M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ T3 không có trích lục bản đồ địa chính. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H khai khi cụ T3 tặng cho bà H thửa đất các bên cũng không có đo đạc diện tích cụ thể mà chỉ sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông C, bà L xây cất nhà, xây hàng rào cụ T3 còn sống không có khiếu nại, tranh chấp với ông C, bà L về ranh đất. Bà H cho rằng cụ T3 có tranh chấp, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ diện tích 855,0m² thành diện tích 603,5m² vào ngày 02/7/2014 và khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H cũng không có khiếu nại diện tích đất bị thiếu. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cụ T3 cũng như bà H đã quản lý, sử dụng các thửa đất này từ khi cụ T3 còn sống cho đến nay. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông C và bà L trả lại phần đất thửa số 302B diện tích 107,2m² và thửa 302C diện tích 0,2m² thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã N, tỉnh Vĩnh Long là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Lệ H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 17/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lâm Thị Lệ H;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 17/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Lệ H, cụ thể tuyên:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn B trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa số 248B, diện tích 198,4m², thửa 248C diện tích 6,6m² và thửa 248D diện tích 0,6m² cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long).

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn C1 và bà Ngô Thị L trả lại phần đất theo đo đạc thực tế thuộc thửa số 302B, diện tích 102,7m² và thửa 302C diện tích 0,2m² cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã N, tỉnh Vĩnh Long).

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lâm Thị Lệ H về việc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Huỳnh Văn B; ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị L đối với phần đất đã lấn chiếm để cấp lại cho bà H theo quy định pháp luật.

(Phần đất được thể hiện theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M – Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh B nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Khu vực 22 – Vĩnh Long đo vẽ ngày 11/4/2025)

4. Về chi phí tố tụng: chi phí tố tụng là 15.149.000 đồng bà Lâm Thị Lệ H có nghĩa vụ chịu và đã thanh toán xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lâm Thị Lệ H phải chịu là 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà đối với ông C và bà L không được Tòa án chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006690 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Bà Lâm Thị Lệ H phải chịu là 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của bà đối với ông Ba K được Tòa án chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009420 ngày 25/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 - Vĩnh Long).

Hoàn trả cho bà Lâm Thị Lệ H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009419 ngày 25/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6 – Vĩnh Long).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Lệ H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0005683 ngày 30/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 34, 36, 71, 72 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đường sù;
- TAND khu vực 6 – VL;
- Phòng THADS khu vực 6-VL;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình